Gemeente Renkum

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Renkum.

Nr. 73817

8 juni

2016

Verordening Blijverslening Renkum

De raad van de gemeente Renkum
Gelezen:
Het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 januari 2016;
Gelet op:
Artikel 149 van de *Gemeentewet*, alsmede op de bepaling van de *Algemene wet bestuursrecht (Awb)*, in het bijzonder titel 4.2. (subsidie);
Besluit:
Vast te stellen de volgende verordening:
Verordening Blijverslening Renkum

Artikel 1 Begrippen

In deze verordening wordt verstaan onder:

* *

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Renkum heeft een gemeenterekening Blijverslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkens zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een Blijverslening kan worden toegekend. De gemeenterekening Blijverslening is ondergebracht bij SVn.
2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op aanvragen voor een lening onder hypothecair verband door eigenaren-bewoners van een bestaande zelfstandige woonruimte in de gemeente Renkum van minimaal 10 jaar oud en een WOZ-waarde van maximaal € 350.000,-, die geschikt en bestemd is voor permanente bewoning, waarbij:
   a. Eigenaren-bewoners een zorgvraag hebben, die aanpassing van de woning vereist;
   b. Eigenaren-bewoners hun woning levensloopbestendig willen maken.

Artikel 3 Maatregelen

Tot de maatregelen worden gerekend:

3.1 De kosten van aannemers, erkende installateurs en leveranciers betreffende de in artikel 3.2 genoemde voorzieningen strekkende tot het bevorderen van het levensloopgeschikt maken van de woning alsmede de kosten in artikel 3.3 en 3.4. genoemd, komen in aanmerking voor een stimuleringslening particuliere woningverbetering.

3.2 Onder de voorzieningen tot bevordering van het levensloopgeschikt maken van woningen vallen de voorzieningen die er voor zorgen dat wordt voldaan aan de basiseisen als bedoeld in het Handboek Woonkeur in het Basispakket deel C voor woningen. Het betreft de volgende basiseisen:

a. de hoofdkenmerken van het casco maken, ook in de toekomst, de woning bruikbaar en toegankelijk. Alle reëel bereikbare deuren en ramen die toegang geven tot de woning zijn voldoende inbraakwerend, zonder de gebruiksvriendelijkheid te schaden;
b. de entree van een woning moet toegankelijk zijn, sociaal veilig en inbraakwerend;
c. de verkeersruimten in een woning zijn toegankelijk en bruikbaar;
d. hoogteverschillen in de woning moeten door de bewoners veilig en met een beperkte inspanning kunnen worden overbrugd. Trappen moeten voldoende ruimte bieden, tenminste 900 mm tussen de leuningen;
e. er dient een reservering te zijn voor verticaal personentransport, wanneer één of meer primaire ruimten op de verdieping liggen;
f. verblijfsruimten zijn toegankelijk, bruikbaar en dienen rechtstreeks, met uitzondering van de keuken, vanaf de voordeur of via verkeersruimten ontsloten te worden;
g. voldoende ruimte voor woon- slaap- en kookfunctie;

---

*) a. ***Aanvrager:* een eigenaar-bewoner, die een aanvraag voor een Blijverslening doet. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.**

*) b. *Blijverslening:* een lening die, na toewijzing door het college, door SVn kan worden verstrekt aan een aanvrager ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen, die worden getroffen in de woning.

c. *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Renkum.

d. *Maatregelen:* maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3.

e. *Werkelijke kosten*: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen, eventueel vermeerderd met de bijkomende kosten voor het verkrijgen van de Blijverslening en de kosten van door een deskundig vakbedrijf terzake van deze maatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten.

f. *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.

h. voldoende gebruiks- en plaatsingsruimte voor apparatuur;
i. bewoners, al dan niet met beperking, kunnen badkamer en toiletruimte bereiken en gebruiken;
j. de (elektrische) installaties, ventilatie- en verwarmingsvoorzieningen in de woning zijn toegankelijk en dragen bij aan de veiligheid en comfort van de bewoners.

3.3 De kosten voor het aangaan van de lening, zoals kosten financieringsadvies en kosten hypotheekakte bij notaris en kadaster.

3.4 De kosten voor een (eventuele) bouwkundig rapportage, legeskosten, bijkomende kosten voor het verkrijgen van een Lening particuliere woningverbetering, zulks verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen in deze kosten en de kosten als hiervoor onder a genoemd.

3.4 Het college kan de in artikel 3.2. vermelde lijst van stimuleringsmaatregelen uitbreiden en/of inkorten.

Artikel 4 Beleidsdoelen

Het college besluit aanvrager een Blijverslening toe te kennen, indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan het beleidsdoel:
het verbeteren van de levensloopbestendigheid, dan wel de toegankelijkheid en of de gebruikskwaliteit van een woning, woongebouw of woonomgeving.

Artikel 5 Budget

a. de raad stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toekennen van Blijversleningen;
b. uit het revolverend fonds kunnen slechts Blijversleningen worden verstrekt tot maximaal het besteedbaar budget op de betreffende fondsrekening bij SVn.
c. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

Artikel 6 Deelnemingsovereenkomst

Op deze verordening is van toepassing de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Renkum en SVn.

Artikel 7 Bevoegdheid college

a. Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Blijverslening toe te wijzen.
b. Het college stelt de hoogte van de Blijverslening hypothecair vast, met een minimum van
c. € 2.500,- en een maximum van € 15.000,-.

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Blijverslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente digitaal beschikbaar gesteld formulier en gaat onder opgave van:
   a. De te treffen maatregelen;
   b. Een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, bijvoorbeeld offertes;
   c. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden;

2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
3. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het college de aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te completeren.
4. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
5. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
6. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, een beslissing en deelt die middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
7. Uit overschrijding van de in het zesde lid bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

Artikel 9 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

Het college wijst een aanvraag af of trekt een toewijzingsbesluit Blijverslening in, indien:

a. Het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren.
b. Er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
c. De Blijverslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
d. De te treffen maatregelen minder bedragen dan € 2.500,-.

e. SVn een negatieve krediettoets uitbrengt.
f. De aanvraag bij hem wordt ingediend ná het treffen van de maatregelen.

Artikel 10 Krediettoets, verstrekken en beheer Blijverslening

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Blijverslening onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVn.
2. Bij een positieve krediettoets brengt SVn een offerte uit. SVn kan alleen een offerte uitbrengen als de aanvraag volledig is.
3. SVn verstrekt en beheert een toegewezen Blijverslening.

Artikel 11 Voorwaarden SVn

Op een Blijverslening zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', de 'Productspecificaties Blijverslening', 'Procedures Blijverslening', 'Uitvoeringsregels Blijverslening' en 'Toelichting op een Blijverslening', zoals die op het moment van offreren zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Renkum en SVn, danwel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 12 Kenmerken Blijverslening

	Hypothecair
Verstrekking	SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente.
Looptijd	Tot en met € 10.000,- bedraagt de looptijd 10 jaar. Vanaf € 10.001,- bedraagt de looptijd 20 jaar.
Rentepercentage	De rente wordt vastgesteld op het moment van aanvragen bij SVn en is gebaseerd op een door SVn vastgestelde rente voor 10 jaar bij een hoofdsom tot en met € 10.000,- en een rente voor 20 jaar bij hogere bedragen. De rente is gedurende de gehele looptijd vast.
Betaling van rente en aflossing	De lening moet op basis van maandannuïteiten worden afgelost in maandelijkse termijnen, steeds te voldoen per het einde van elke maand. De maandelijkse betalingen worden valutair per de laatste dag van iedere maand met de restschuld verrekend. Bij een aflossingsvrij deel is uitsluitend rente verschuldigd steeds te voldoen per het einde van elke maand. Automatische incasso is verplicht.
Vervroegde aflossing	Vervroegde aflossing is te allen tijde boetevrij toegestaan met een minimum bedrag van € 250,-.
Kosten	Vast bedrag voor afsluitkosten. Notariskosten zijn voor rekening van de aanvrager. Indien van toepassing komen de kosten van een advies door een erkend financieel adviseur voor rekening van de klant. SVn geeft geen advies.
Akte	Van de lening wordt een hypothecaire akte opgemaakt.
Zekerheden	Hypothecaire zekerheid.
Overige voorwaarden	Indien van toepassing kunnen eventuele subsidies ten gunste van het bouwkrediet geboekt worden. Indien van toepassing kan eigen geld in het bouwkrediet gestort worden. Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente mogen de werkzaamheden nog niet zijn aangevangen. De totale financiering van de woning (de bestaande hypotheek + de Blijverslening) mag maximaal 80% van de WOZ-waarde van de woning bedragen.
Uitbetaling van de lening	De lening wordt via een bouwkrediet verstrekt.

Artikel 13 Bouwkrediet

1. De Blijverslening wordt door middel van een bouwkrediet beschikbaar gesteld. Betaling van rente en aflossing start na het passeren van de hypotheekakte.

Artikel 14 Nadere regels

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 15 Hardheidsclausule

Het college maakt geen gebruik van zijn bevoegdheid op grond van artikel 4:84 Awb voor zover dit strijd oplevert met de Gedragscode Hypothecaire Financieringen en/of de Tijdelijke regeling hypothecair krediet en/of de Gedragscode consumptief krediet.

Artikel 16 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van 1 maart 2016
2. Met de inwerkingtreding van deze verordening wordt de Verordening Stimuleringslening particuliere woningverbetering Renkum ingetrokken.

Artikel 17 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening Blijverslening gemeente ".

Ondertekening

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 17 februari 2016 te Oosterbeek.
De raad van de gemeente Renkum,
De griffier, De voorzitter,
Mr.J.I.M. le Comte, drs. J.P. Gebben